

se provádělo pro vykonatelné pohledávky jejich vymáhajících věřitelů, bylo ve smyslu ustanovení § 285 třetí odstavec ex. ř. na exekučním soudu, by při rozvrhu nejvyššího podání k pohledávce této věřitelky přihlížel.

Čís. 11887.

Propadná lhůta § 1111 obč. zák. neplatí pro nárok propachtovatele proti pachtýři, ježto pachtýř nesplnil závazek odevzdati při ukončení pachtu spachtované budovy ve stavu, v němž je při nastoupení pachtu převzal, pokud se týče, že nesplnil smluvní závazek, nahraditi výlohy, jež budou spojeny s opravami k uvedení budov do někdejšího stavu.

(Rozh. ze dne 15. září 1932, Rv I 566/31.)

Žalobou, o niž tu jde, domáhal se propachtovatel na pachtýři náhrady škody, ježto žalovaný nesplnil závazek převzatý v pachtovní smlouvě proti žalobci jako propachtovateli odevzdati při ukončení pachtu spachtované budovy ve stavu, v němž je při nastoupení pachtu převzal, pokud se týče, že nesplnil smluvní závazek nahraditi výlohy, jež budou spojeny s opravami potřebnými k uvedení budov do dřívějšího stavu. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic.

Nejvyšší soud uvedl v otázce, o niž tu jde, v

d ů v o d e c h:

Propadná lhůta jednoho roku podle § 1111 obč. zák. platí pro nárok na náhradu za poškození nájemního a pachtovního předmětu nebo za jeho opotřebení zneužíváním. V projednávaném sporu nejde však o náhradu z uvedených důvodů, nýbrž vůbec o náhradu, ježto žalovaný nesplnil závazek převzatý v pachtovní smlouvě proti žalobci jako propachtovateli odevzdati při ukončení pachtu spachtované budovy ve stavu, v němž je při nastoupení pachtu převzal, pokud se týče, že nesplnil smluvní závazek nahraditi výlohy, jež budou spojeny s opravami k uvedení budov do někdejšího stavu. Tento závazek je širší než závazek podle § 1111 obč. zák., zažalovaná náhrada není náhradou ve smyslu tohoto místa zákona a proto předpisu tohoto paragrafu, pokud se týče propadné lhůty v něm stanovené na zažalovanou náhradu nelze použítí (sb. n. s. čís. 1444). Obrana žalovaného, že žalobní nárok není po právu, protože zanikl, nebyv uplatněn ve lhůtě § 1111 obč. zák., není opodstatněná.

Čís. 11888.

Byl-li předmětem smlouvy jen pozemek, na němž si nájemce teprve sám zřídil boudu ku prodeji uhlí a napotom dřevěnou boudu pro stáj na koně, šlo o smlouvu nájemní, nikoliv o smlouvu pachtovní.

(Rozh. ze dne 15. září 1932, Rv I 1478/32.)

Žalobci dali žalovaným čtvrtletní výpověď z pozemku, na němž si žalovaní postavili boudu ku prodeji uhlí a dřevěnou boudu pro stáj na koně. Procesní soud první stolice výpověď k námitkám žalovaných zrušil, maje za to, že šlo o smlouvu pachtovní, a, ježto nebyla výpovědní lhůta ujednána, že platí zákonná šestiměsíční výpovědní lhůta (§ 1116 obč. zák., § 560 čís. 3 c. ř. s.). Odvolací soud ponechal výpověď v platnosti. Důvody: Především jest si ujasniti, zda tu jde o smlouvu nájemní, či pachtovní. V tom směru obě strany souhlasně udaly, že pozemku č. kat. 21, patřícího straně žalující užívá strana žalovaná tím způsobem, že na něm postavila v roce 1920 boudu ku prodeji uhlí a v roce 1924 dřevěnou boudu pro stáj na koně. Vzhledem k tomu jest po rozumu ustanovení § 1091 obč. zák. pokládati smlouvu stran za smlouvu nájemní. Rozdíl mezi smlouvou nájemní a pachtovní jest v tom, že se při smlouvě nájemní najatého předmětu jen užívá, kdežto při smlouvě pachtovní jest úmyslem pachtující strany těžiti z pozemku plody. Odpůrci odvolatelů neobdělávají pozemek a z jeho výtěžku svým přičiněním a prací, nejsouce hospodáři, nemají užítku a užívají pozemku jen jako prostory k postavení bud při provozování své živnosti. Stačí proto podle § 1116 obč. zák., není-li nic o výpovědní lhůtě mezi stranami ujednáno, dána-li výpověď čtrnáctidenní. V souzeném případě byla dána výpověď čtvrtletní, tedy ještě delší než je zákonem předepsáno. To, že vypovídající strana sama označovala smlouvu za pachtovní, je nerozhodné, ježto jde o právní otázku, již rozhodnouti náleží soudu. Nesprávně tudíž prvý soud věc posoudil po stránce právní, dospěv k názoru, že tu jde o smlouvu pachtovní.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Rozhodnou jest pro tento spor otázka, jaké právní povahy je smlouva stran, zda je to smlouva nájemní v užším smyslu, či smlouva pachtovní, neboť podle toho se řídí délka doby výpovědní podle § 1116 obč. zák. Zákon vymezuje v § 1091 obč. zák. rozdíl mezi nájmem a pachtem podle toho, zda lze věci užívati, aniž se dále obdělává, či zda jí může býti používáno jen s vynaložením píle a námahy, tedy podle toho, jde-li jen o užívání věci tak, jak jest, či o vybírání užitků, které věc poskytuje a které ovšem vyžadují pachtýřova přičinění. Mnohdy obtížnou a i v nauce spornou otázku, kdy jde jen o nájem a kdy o pacht, lze řešiti jen podle zvláštních okolností případu. V souzeném případě není sporu o tom, že předmětem smlouvy byl holý pozemek, na němž si žalovaní teprve sami zřídili boudu ku prodeji uhlí a později dřevěnou boudu pro stáj na koně. Pozemek sám neměl tedy býti přímým předmětem hospodářské činnosti žalovaných, nýbrž byl jen prostorem, na němž se měla rozvíjeti jejich hospodářská činnost, která byla podstatně jiného rázu, než obvyklé zemědělské vzdělávání pozemků. Žalovaným šlo jen o prosté užívání pozemkové plochy k účelům jejich živnosti, nikoliv o zemědělské obhospodařování pozemku a brání plodů z něho. Odvolací soud tudíž správně rozpoznal, že sporná smlouva byla smlouvou nájemní, nikoli smlouvou pachtovní. Na tom nic nemění vývody dovolatelů, že pozemku neupo-

třebili bez obdělání a úpravy, ježto si na něm postavili vlastním nákladem dřevěné boudy, jichž používali pro svou živnost, neboť tato jejich námaha a píle nespadá pod pojem obdělávání pozemku k docílení plodů z něho (srovnej rozhodnutí čís. 2087, 4348, 11.102 sb. n. s.). Označení, jež volily strany pro smlouvu, nemá tu význam, záleží jen na obsahu vyhrazených oprávnění a na hlavním účelu právního jednání. Protože v souzeném případě doba trvání nájemní smlouvy nebyla určena a o výpovědní lhůtě nebylo mezi stranami nic ujednáno, stačila by podle § 1116 obč. zák. ke zrušení smlouvy výpověď, daná i jen na čtrnáct dní.

Čís. 11889.

Byla-li proti žalobě zadané na krajském soudě vznesena námitka věcné a místní nepřislušnosti, ježto prý jde o spor, pro nějž jest příslušným pracovní soud (pracovní oddělení okresního soudu), dovolaný krajský soud pak žalobu odmítl pro věcnou nepřislušnost v době, kdy příslušné oddělení pro pracovní spory ještě nezahájilo svou činnost, rekursní soud však uznal příslušnost dovolaného krajského soudu, jest dovolací rekurs co do námitky věcné nepřislušnosti nepřipustný (§ 45 j. n.), co do námitky místní nepřislušnosti neodůvodněný, ježto místní příslušnost souvisí tu nerozlučně s věcnou příslušností.

(Rozh. ze dne 15. září 1932, R II 256/32.)

Proti žalobě, zadané na krajském soudě v U., vznesl žalovaný námitku místní a věcné nepřislušnosti, ježto prý jde o spor, pro nějž jest příslušným soud pracovní, pokud se týče pracovní oddělení okresního soudu v Z. Soud první stolice usnesením ze dne 16. dubna 1932 vyhověl námitce věcné a místní nepřislušnosti a odmítl žalobu. Rekursní soud zamítl námitku věcné a místní nepřislušnosti a uložil prvnímu soudu, by, pomina důvod odmítnutí žaloby, o ní dále jednal.

Nejvyšší soud dovolací rekurs v otázce věcné nepřislušnosti odmítl, v otázce místní nepřislušnosti mu nevyhověl.

Důvody:

V souzené věci byla vznesena námitka místní a věcné nepřislušnosti krajského soudu v U., ježto prý jde o spor, pro nějž jest příslušný soud pracovní, pokud se týče pracovní oddělení okresního soudu v Z. Napadenou částí usnesení rekursního soudu byla tato námitka zamítnuta a krajský soud v U. byl takto uznán věcně příslušným ku projednání sporu. Podle § 45, první odstavec, j. n. nelze napadati rozhodnutí sborového soudu první stolice o jeho předmětné příslušnosti z důvodu, že pro spor jest odůvodněna příslušnost některého jiného sborového soudu nebo některého okresního soudu. To platí i tehdy, když o příslušnosti sborového soudu rozhodl soud druhé stolice, neboť jeho rozhodnutí nastupuje na místo usnesení sborového soudu první stolice, nahražujíc jeho výrok, k němuž by bylo došlo, kdyby byl první soud nazíral na věc správně (viz rozhodnutí čís. 282, 3145, 5056, 7006, 11.311 sb. n. s.).